

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

28.05.2008 nr 716-k

**Projekteerimistingimuste määramine  
(Tervis Plus AÜ, Kannikese tn. 68  
üksikelamu ja kõrvalhoone ehitamine  
ilma detailplaneeringut koostamata )**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.05.2008 a. proua Ljudmila Andrejeva, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tervis Plus AÜ, Kannikese tn. 68 üksikelamu ja kõrvalhoone ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas Tervis Plus AÜ, Kannikese tn. 68 asuv maa, pindalaga 1 306m<sup>2</sup>, on elamumaa.

### 2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

2.1 Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punktile 2 kohaselt Kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega.

2.2 Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määruse nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta

### 3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Tervis Plus AÜ, Kannikese tn. 68 üksikelamu ja kõrvalhoone ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

### **3.1.1. ÜLDANDMED**

- 3.1.1.1 **Tellija** Ljudmila Andrejeva  
Mõisa 2-15, 21007 Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,** Narva linn, **Tervis Plus AÜ, Kannikese tn. 68**  
**algandmed** Krundi pind 1 306 m<sup>2</sup>  
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 3.1.1.3 Projekterimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 3.1.1.4 Projekterimistingimuste koostamise alus
- 3.1.1.4.1 Projekterimistingimuste taotlus 12.05.08.a avaldus nr. 854/1-12  
Ljudmila Andrejeva– krundi omanik
- 3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus.
- 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### **3.2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu ja kõrvalhoone ehitamise ehitusprojekti koostamine ilma detailplaneeringut teostamata.

### **3.3 ÜLDNÕUDED**

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:  
-Vabariigi Valitsuse kinnitatud 27.10.2004.a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;  
-Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;  
-Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;  
-Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;  
-Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;  
-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;  
-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekterimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Väljastatud projekterimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekterimistingimustele.

- 3.3.7 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.9 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.

#### **3.4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.4 Ehitiste arv krundil 3: 2 uut (üksikelamu + saun) ja 1 olemasolev aiamaja (kood 120289568)
- 3.4.5 Üksikelamu korruste arv: 1 + mansardkorrus.
- 3.4.6 Lubatud suurim üksikelamu kõrgus: kuni 9,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Sauna korruste arv: 1.
- 3.4.8 Lubatud suurim sauna kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.9 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.10 Katusekalle: lamekatus või viilkatus. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 3.4.11 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.12 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne). Mitte kasutada plekki. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.13 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 3.4.14 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.15 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.16 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.17 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.18 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.19 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.20 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.21 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.22 Lahendada projekti koosseisus lehtla rajamine.
- 3.4.23 Projekti koosseisus esitada lisaks:  
- põrandate plaan ja lõiked,  
- uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, akende ja uste eksplikatsioon,

- avade täitmise plaan,
- värvivaated koos värvikoodidega,
- akende ja uste eksplikatsioon,
- teekatete põhimõttelõiked jne.

### 3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED


- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada inseneritehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

### 3.6 KOOSKÕLASTUSED


- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Kohustada pr. Ljudmila Andrejeva't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkiinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, Tervis Plus AÜ, Kannikese tn. 68 üksikelamu ja kõrvalhoone ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata (Planeerimisseadus §9 lõige 10 punkt 2).
- 4.2 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 4.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Sofja Homjakova  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär